॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

<u>મિલકત</u>

"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ"

બિલ્ડીંગ નંબર "એ"

<u>ફ્લેટ નંબર એ-.. .. ..</u>

<u>વેચાણ રાખનાર - લખાવી લેનાર</u>

શ્રી..

<u>વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર</u>

મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ

Draft Copy

Without Prejudice

GUNVANTRAI R. PATEL

M. Com., L.L.B., Advocate

2, Sumangal Shopping Centre, 2nd Floor,
Beside Varachha Police Station, Varachha Road,
SURAT.

Tele : 255 31 31 255 32 32

॥ વેચાણ દસ્તાવેજ ॥

(અવેજ રૂ. ... .../-)

શહેર સુરત ના સાઉથ ગુજરાત યુનિવર્સીટી પાછળ, કેનાલ રોડ વિસ્તારમાં આવેલ, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી, (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર 'એ' પૈકી** વાળી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ, **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઈમારતના .... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર એ-.. .. ..** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ... .../- પુરા નો..

આજ રોજ, તારીખ .....મી માહે ...., સને ૨૦૧૭ ના દિને, શહેર સુરત માં...

એક તરફવાળા : **શ્રી..**
વેચાણ રાખનારા : ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ....,
ઠેકાણું : ....
....
[PAN : ....]

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને/અગર વેચાણ રાખનારા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા...

બીજી તરફવાળા : **મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ**
વેચાણ આપનારા : એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
ઠેકાણું : "સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ"
કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરત.
[PAN : AAHFD 5840 N]

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો..

Without Prejudice
Draft Copy

૧. **રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા**
ઉ.આ.વ. ૩૭, ધંધો : વેપાર, ઠેકાણું : એજન..

૨. **હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ**
ઉ.આ.વ. ૫૧, ધંધો : વેપાર, ઠેકાણું : એજન..

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને/ અગર વેચાણ આપનારા અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા મેસર્સ **ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ**, ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થયેલ છે તે બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારા..

જત અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારાને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

શહેર સુરત ના સાઉથ ગુજરાત યુનિવર્સીટી પાછળ, કેનાલ રોડ વિસ્તારમાં આવેલ, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૨, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૩ (પૈકી), સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૪, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૫, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૬, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૭ અને સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮, (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર 'એ' પૈકી વાળી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ, **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઈમારતના .... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર એ-...** .. .. .. થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત ના અમો બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર છીએ. મજકૂર મિલકત અમો બીજી તરફવાળાના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ માલિકી કબજા ભોગવટા વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળા ને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

મજકૂર મિલકતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કિટેબલ છે, તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે...

મજકૂર મોજે વેસુ ના જુના રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૫૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, રેવન્યું દફતરે, સને ૧૯૫૫ પહેલાથી, રૂસ્તમજી હોરમસજી જમસેદજી ના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હતીં.

Draft Copy
Without Prejudice

ત્યાર બાદ, મજકૂર રૂસ્તમજી હોરમસજી જમસેદજીએ, તેમની મજકૂર મોજે વેસુ ના જુના રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૫૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, બે હિસ્સામાં રામજીભાઈ ભાણાભાઈને, તારીખ ૨૦-૧૦-૧૯૭૫ ના રોજ, બે વેચાણ દસ્તાવેજો લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતીં. જે વેચાણ દસ્તાવેજો, સુરત ના સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં, અનુક્રમ નંબર ૬૫૪૧ અને ૬૫૪૪ થી, તારીખ ૨૦-૧૦-૧૯૭૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતાં. જે વેચાણની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૯૬૩ થી તારીખ ૨૯-૧૧-૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૨૯-૧૨-૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ, લેન્ડ રેકર્ડઝ ના પત્ર ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસઆર ૩૧૦, તારીખ ૦૫-૦૩-૧૯૬૪ અન્વયે, રેવન્યું દફતરે દુરસ્તીકરણ કરવામાં આવેલ હતું, જે દુરસ્તીકરણ અન્વયે, મજકૂર મોજે વેસુ ના જુના રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૫૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એકર ૮-૨૧ ગુંઠા નોંધવામાં આવેલ હતું. મજકૂર દુરસ્તીકરણની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૧૦૨૮ થી તારીખ ૧૩-૦૯-૧૯૭૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૧૬-૧૦-૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, રીસર્વેયન્સ અન્વયે, મજકૂર મોજે વેસુ ના જુના રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૫૧ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનને, રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ આપવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, મજકૂર રામજીભાઈ ભાણાભાઈ, તારીખ ૧૧-૧૨-૧૯૯૩ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, પંચક્યાસ, પેઢીનામું, અને વારસદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ વહેંચણ કરાર મુજબ, પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતી મુજબ, રેવન્યું દફતરેથી, મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈનું નામ કમી કરીને, તેમના સ્થાને વારસદારો તરીકે ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ (૪૫૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર), સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ (૪૫૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર), નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ (૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર), નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ (૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર), રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ (૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર), હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ (૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર), બાબુભાઈ રામજીભાઈ (૪૫૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર) અને દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈ (૪૫૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર) ના નામો, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ (જુના રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન ના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. મજકૂર વારસાઈની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૨૨૪૮ થી તારીખ ૨૦-૦૬-૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૩૦-૦૭-૧૯૯૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

Draft Copy

ત્યાર બાદ, જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર, લેન્ડ રેકર્ડઝ ના પત્ર ક્રમાંક : કે.જે.પી. એસઆર ૨૩/૨૪/૯૮/૯૯, તારીખ ૦૯-૧૨-૧૯૯૮ અન્વયે, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી, જે તે હિસ્સાની જમીનના અલગ-અલગ પાનીયા કરવામાં આવેલ હતાં. જે મુજબ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૧ ના માલિક તરીકે ભગુભાઈ રામજીભાઈ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૨ ના માલિક તરીકે સોમાભાઈ રામજીભાઈ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૩ ના માલિક તરીકે બાબુભાઈ રામજીભાઈ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૪ ના માલિક તરીકે નાનુભાઈ રામજીભાઈ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૫ ના માલિક તરીકે નટવરભાઈ રામજીભાઈ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૬ ના માલિક તરીકે દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈ, સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૭ ના માલિક તરીકે રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ અને સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૮ ના માલિક તરીકે હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ ના નામો, દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૨૨૬૪ થી તારીખ ૨૧-૧૨-૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૨૩-૦૩-૧૯૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)એ, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત ના લે-આઉટ, બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : સુડા / વિપઅ / સુ. ૪ / ૩૪૨૫ / અબ / ૪૫૬૮, તારીખ ૨૭-૦૭-૧૯૯૯ થી આપેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈ, તારીખ ૧૭-૦૮-૧૯૯૯ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, પેઢીનામું, પંચક્યાસ, તેમજ પક્ષકારો અને વારસદારોએ આપેલ જવાબો અને સંમતી મુજબ, રેવન્યું દફતરેથી, મર્હુમ દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈનું નામ કમી કરીને, તેના સ્થાને, તેમના વારસદારો તરીકે, વ્યકિતગત હેસીયતમાં, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ અને લક્ષ્મીબેન તે દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈ ના વિધવાના નામો, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ હિસ્સા નંબર ૬ (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) ના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. મજકૂર વારસાઈની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૨૯૧૪ થી તારીખ ૦૨-૧૧-૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ઉપર જણાવ્યાં મુજબ, રામજીભાઈ ભાણાભાઈ, તારીખ ૧૧-૧૨-૧૯૯૩ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, વારસાઈ એન્ટ્રી નંબર ૨૨૪૮ થી તારીખ ૨૦-૦૬-૧૯૯૮, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બાબુભાઈ રામજીભાઈ અને દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈના નામો, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ (જુના રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૫૧) ના માલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. પરંતુ, મજકૂર રામજીભાઈ ભાણાભાઈએ, તેમની હયાતી દરમ્યાન, તેમનું

એક વીલ યાને વસીયતનામું, તારીખ ૨૧-૧૨-૧૯૯૧ ના રોજ કરેલ હતું, જે વીલ યાને વસીયતનામું, તેમના મરણ બાદ, સુરત સીટી-૪ (કતારગામ) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૨૪૫ થી તારીખ ૧૯-૦૩-૨૦૦૪ ના રોજ નોંધણી માટે રજૂં કરવામાં આવેલ હતું અને અનુક્રમ નંબર ૨૨૪૫ થી તારીખ ૧૯-૦૩-૨૦૦૪ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતું. મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈએ, તેમના મજકૂર વીલ દ્વારા કરેલ ફરમાન મુજબ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, તથા મર્હુમ પુત્ર દુર્લ્લભભાઈ રામજીભાઈ ના વારસદાર એવા રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલના નામો, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૧, ૧૪૦ પૈકી ૨, ૧૪૦ પૈકી ૩, ૧૪૦ પૈકી ૪, ૧૪૦ પૈકી ૫, ૧૪૦ પૈકી ૬, ૧૪૦ પૈકી ૭ અને ૧૪૦ પૈકી ૮ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના સહમાલિક, કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. મજકૂર વીલ દ્વારા વારસાઈની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૩૩૫૨ થી તારીખ ૧૨-૦૩-૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૧૫-૦૪-૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, લક્ષ્મીબેન તે રામજીભાઈ ભાણાભાઈની દીકરી અને ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈ ના વિધવા, મનહરભાઈ ઈશ્વરભાઈ, સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ, શોભનાબેન તે ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈની દીકરી અને સોનલબેન તે ઈશ્વરભાઈ રવજીભાઈની દીકરીએ, તારીખ ૨૫-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ એક રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતીનો લેખ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલની તરફેણમાં લખી આપેલ હતોં. જે રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતી નો લેખ, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૯૬૪ થી તારીખ ૨૫-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધણી માટે રજું કરવામાં આવેલ હતોં અને અનુક્રમ નંબર ૯૬૪ થી તારીખ ૧૪-૦૩-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતોં. મજકૂર રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતી ના દસ્તાવેજથી, લક્ષ્મીબેન રામજીભાઈ અને તેમના વારસદારોએ, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ થી નોંધવામાં આવેલ સંપુર્ણ પુરેપુરી જમીન ઉપરનો, તથા બાબુભાઈ રામજીભાઈએ, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી, કુલ્લે ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન સિવાયની, રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકીની બાકીની તમામ પુરેપુરી જમીન ઉપરનો તેમનો તમામ હક્ક, હિસ્સો, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલની તરફેણમાં છોડી દીધેલ હતોં. જેની રૂએ, મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન પૈકી કુલ્લે ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ

Draft Copy

વાળી જમીન ના માલિક, કબજેદાર તરીકે, બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ હતું. મજકૂર ફારગતીની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૩૮૧૭ થી તારીખ ૧૧-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૨૧-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, સચિવ, કારોબારી સમિતી અને જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરતએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૪-ડી.પી./એન.એ./રજી. નં. ૧૪/૨૦૦૬ /બી.અ.બાં., તારીખ ૨૩-૦૩-૨૦૦૬ થી, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ હતીં. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૪૦૬૦ થી તારીખ ૦૪-૦૪-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૧૭-૦૬-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

મજકૂર વેસુ ગામ નો સુરત સીટી માં સમાવેશ થતાં, સમગ્ર ગામ દફતર, સુરત સીટી તાલુકામાં તબદીલ કરવામાં આવેલ હતું. જેની નોંધ રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૪૪૮૭ થી તારીખ ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં અને એન્ટ્રી નંબર ૪૪૮૮ થી તારીખ ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રીઓ ત્યાર બાદ અનુક્રમે તારીખ ૨૬-૧૨-૨૦૦૬ અને ૨૭-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

રેવન્યું દફતર કોમ્પ્યુટરાઈઝેશન દરમ્યાન, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ થી નોંધવામાં આવેલ જમીનના પોત-ખરાબાની જમીનની નોંધ કરવાની રહી ગયેલ હોઈને, તે બાબતે કરવામાં આવેલ અરજીના અનુસંધાનમાં મામલતદાર, સીટી તાલુકાએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : જમન / પ્રમોલગેશન / સુધારા હુકમ / મોજે વેસુ / રજી. નં. ૧૨૨/૦૮, તારીખ ૦૩-૧૦-૨૦૦૮ થી, રેવન્યું દફતરે પોત-ખરાબાની જમીનની નોંધ કરવા હુકમ કરેલ હતોં. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૫૩૮૯ થી તારીખ ૨૭-૧૧-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૧૧-૦૫-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, મજકૂર બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, વગેરેએ, મર્હુમ રામજીભાઈ ભાણાભાઈની માલિકીની જમીન/મિલકતોની વહેંચણ બાબતે, સુરત ના પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જડ્જ સાહેબની કોર્ટમાં, એક સ્પે. દિવાની મુકદમો નંબર ૧૩૨, સને ૨૦૧૧ નો દાખલ કરેલ હતોં. જે દાવાના કામે, તારીખ ૦૯-૦૧-૨૦૧૨ ના રોજ સમાધાનથી હુકમનામું ફરમાવવામાં આવેલ હતું. જે મુજબ, મજકૂર બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, વગેરેએ, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૨, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૩ (પૈકી ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર સિવાયની બાકીની ૧૯૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત), સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૪, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૫, સર્વે નંબર

Draft Copy

૧૪૦/ પૈકી ૬, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૭ અને સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ વાળી જમીન/મિલકતમાં, તેમનો કોઈ હક્ક, હિસ્સો, લાગ, ભાગ ન હોવાનું, તથા મજકૂર મિલકતના ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલ સંપુર્ણ માલિક, કબજેદાર, વહિવટદાર હોવાનું સ્વીકાર કરીને, કબુલ રાખેલ હતું. તેમજ, તારીખ ૨૫-૦૧-૨૦૦૫ ના રોજ ના રીલીઝ ડીડ યાને ફારગતી ના દસ્તાવેજના અનુસંધાનમાં, મજકૂર બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલએ, બીનઅવેજી સુધારાનો એક દસ્તાવેજ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલની તરફેણમાં, તારીખ ૧૯-૦૩-૨૦૧૧ ના રોજ કરી આપેલ હતો, જે સુધારાનો દસ્તાવેજ, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૬૩૦ થી તારીખ ૧૯-૦૩-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતો. મજકૂર સુધારાના દસ્તાવેજથી, મજકૂર બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલએ, તેમના હિસ્સાની કુલ્લે ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦ પૈકી ઉત્તર-પશ્ચિમ ખુણાંની આવેલ હોવાનું સ્વીકારેલ હતું.

ઉપરોક્ત વિગતે, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ વાળી ૪૬૮૯.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૨ વાળી ૪૫૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૩ પૈકી (બાબુભાઈ રામજીભાઈની ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર સિવાયની બાકીની) ૧૯૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૪ વાળી ૪૫૮૮.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૫ વાળી ૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૬ વાળી ૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૭ વાળી ૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત અને સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ વાળી ૪૫૮૭.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન/મિલકત ના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર બનેલા.

મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ જમીનનો, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) માં સમાવેશ થતાં, તેને મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪ અને ૫ ફાળવવામાં આવેલ હતાં. ત્યાર બાદ, ટી. પી. સ્કીમ ના ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન અન્વયે, તેને મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ ફાળવવામાં આવેલ, જે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૬૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર નક્કી થયેલ હતું.

Draft Copy

ત્યાર બાદ, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ થી નોંધવામાં આવેલ, ૩૪૬૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પૈકી, બાબુભાઈ રામજીભાઈ ના હિસ્સાની ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા બાકીના હિસ્સાની ૩૨૦૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ના નોશનલ ડિવીઝન પ્લાન, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, નોશનલ ડિવીઝન અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP/No. ૧૮૩, તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૧૨ થી આપેલ હતીં. તેના અનુસંધાનમાં, બાબુભાઈ રામજીભાઈ ના હિસ્સાની ૨૬૦૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, નોશનલ સબ-ડિવીઝન "બી" વાળી જમીનના બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP/No. ૧૮૪, તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૧૨ થી આપેલ હતીં. તે પ્રમાણે, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલની વ્યકિતગત માલિકી, વહિવટપણાંની, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી, (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી, નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી, ૩૨૦૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, જમીન અંગે, તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ અને વિકાસના પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP/No. ૧૮૫, તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૧૨ થી આપેલ હતીં.

ત્યાર બાદ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લ્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લ્લભભાઈ પટેલએ, તેમની વ્યકિગત માલિકી, વહિવટપણાંની મજકૂર શહેર સુરત, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી, નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી, ૩૨૦૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર (રેવન્યું દફતર મુજબ ૩૪૨૦૧.૦૦ ચોરસ મીટર) ના ક્ષેત્રફળ વાળી, જુની શરતની બીનખેતી ઉપયોગી જમીન/મિલકત પૈકી, રેવન્યું દફતર મુજબ કુલ્લે ૯૨૩૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, તથા ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટના ફાળે પડતા ૮૬૫૩.૫૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ રવાણી, દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણી, ધર્મેશ જશવંતલાલ પટેલ, અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી,

દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, હરેશભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, વિનોદભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, કુંદનબેન વીરજીભાઈ રવાણી, રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા, વિનોદરાય પોપટલાલ તેજાણી, ધીરજલાલ પોપટલાલ તેજાણી અને જયંતિલાલ પોપટલાલ પટેલ ને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું. જેનો વેચાણ કરાર, બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ૨૫-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો.

ત્યાર બાદ, રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ રવાણી, દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણી, ધર્મેશ જશવંતલાલ પટેલ, અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, હરેશભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, વિનોદભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, કુંદનબેન વીરજીભાઈ રવાણી, રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા, વિનોદરાય પોપટલાલ તેજાણી, ધીરજલાલ પોપટલાલ તેજાણી, જયંતિલાલ પોપટલાલ પટેલ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઈ પટેલએ, તારીખ ૦૧-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજ, મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ હતીં. જેમાં ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઈ પટેલએ, મજકૂર શહેર સુરત, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી, નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી જમીન/મિલકત પૈકી, રેવન્યું દફતર મુજબ કુલ્લે ૯૨૩૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, તથા ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટના ફાળે પડતા ૮૬૫૩.૫૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ભાગીદારી પેઢી માં મુડી રોકાણ તરીકે રોકેલ હતીં તથા રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ રવાણી, દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણી, ધર્મેશ જશવંતલાલ પટેલ, અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, હરેશભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, વિનોદભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, કુંદનબેન વીરજીભાઈ રવાણી, રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા, વિનોદરાય પોપટલાલ તેજાણી, ધીરજલાલ પોપટલાલ તેજાણી અને જયંતિલાલ પોપટલાલ પટેલએ, તેમની વ્યકિતગત હેસીયતમાં વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ, મજકૂર નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી જમીન/મિલકત પૈકી, રેવન્યું દફતર મુજબ કુલ્લે ૯૨૩૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, તથા ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટના ફાળે પડતા ૮૬૫૩.૫૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન રોકાણ કરવાનું સ્વીકારેલ હતું. જે અંગેનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ, તારીખ ૦૧-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો.

Draft Copy

ત્યાર બાદ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઈ પટેલએ, મજકૂર શહેર સુરત, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી, નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી જમીન/મિલકત પૈકી, રેવન્યું દફતર મુજબ કુલ્લે ૧૫૭૪૧.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, તથા ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટના ફાળે પડતા ૧૪૭૫૭.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, તેમની બાકીની પુરેપુરી જમીન ભાગીદારી પેઢી માં, તેમના વધુ મુડી રોકાણ તરીકે રોકેલ હતી. જે અંગેનો પુરક ભાગીદારી દસ્તાવેજ, તારીખ ૦૧-૦૪-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો.

મજકૂર ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી નોશનલ પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી જમીન/મિલકત ઉપરના બાંધકામ કરવા બાબતે, એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયાએ, તેમના પત્ર ક્રમાંક : BT-1/N.O.C.C/CS/MUM/10/SU/303/2202-05, તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૧ થી હાઈટ ક્લીઅરન્સ નો ઓબજેક્શન પ્રમાણપત્ર આપેલ હતું. તથા ત્યાર બાદ, પત્ર ક્રમાંક : BT-1/N.O.C./MUM/12/SURAT/NOCAS/376, તારીખ ૧૭-૦૧-૨૦૧૩ થી રીવાઈઝડ હાઈટ ક્લીઅરન્સ, નો ઓબજેક્શન પ્રમાણપત્ર આપેલ હતું.

મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન અંગે, સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરોમેન્ટ ઈમ્પેક્ટ એસેસમેન્ટ ઓથોરીટી, ગુજરાતએ, એન્વાયરોમેન્ટ ક્લીયરન્સ, તેમના સર્ટિફીકેટ નંબર : SEIAA/GUJ/EC/8(a)/144/2012, તારીખ ૨૨-૦૫-૨૦૧૨ થી આપેલ હતું. ત્યાર બાદ, પત્ર ક્રમાંક : EIA-10-2015-993-E-1250, તારીખ ૨૧-૦૫-૨૦૧૬ થી રીવાઈઝડ એન્વારોનમેન્ટ ક્લીઅરન્સ સર્ટિફીકેટ આપેલ હતું.

ત્યાર બાદ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઈ પટેલએ, તેમની વ્યકિગત માલિકી, વહિવટપણાંની, મજકૂર શહેર સુરત, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું

સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી, નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી, ૩૨૦૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર (રેવન્યું દફતર મુજબ ૩૪૨૦૧.૦૦ ચોરસ મીટર) ના ક્ષેત્રફળ વાળી, જુની શરતની બીનખેતી ઉપયોગી જમીન/મિલકત પૈકી, રેવન્યું દફતર મુજબ કુલ્લે ૯૨૩૦.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી, તથા ટી. પી. સ્કીમ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટના ફાળે પડતા ૮૬૫૩.૫૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન, રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ રવાણી, દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણી, ધર્મેશ જશવંતલાલ પટેલ, અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, હરેશભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, વિનોદભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, કુંદનબેન વીરજીભાઈ રવાણી, રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા, વિનોદરાય પોપટલાલ તેજાણી, ધીરજલાલ પોપટલાલ તેજાણી અને જયંતિલાલ પોપટલાલ પટેલ ને, તારીખ ૦૯-૧૧-૨૦૧૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને વેચાણ આપેલ હતીં. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૮૧૨૦ થી તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધણી માટે રજું કરવામાં આવેલ હતોં અને અનુક્રમ નંબરે ૧૮૧૨૦ થી તારીખ ૨૦-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતોં. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૭૦૦૭ થી તારીખ ૨૬-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૦૪-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

ત્યાર બાદ કરવામાં આવેલ અરજીના અનુસંધાનમાં, મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ, ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારો રાજેશકુમાર કરમશીભાઈ રવાણી, દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણી, ધર્મેશ જશવંતલાલ પટેલ, અશ્વિનભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, દિલીપભાઈ કરમશીભાઈ રવાણી, હરેશભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, વિનોદભાઈ શામજીભાઈ રવાણી, કુંદનબેન વીરજીભાઈ રવાણી, રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા, વિનોદરાય પોપટલાલ તેજાણી, ધીરજલાલ પોપટલાલ તેજાણી, જયંતિલાલ પોપટલાલ પટેલ, ભગુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, સોમાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નટવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, નાનુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ, બળવંતભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ અને લક્ષ્મીબેન દુર્લભભાઈ પટેલના નામો, મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧, ૧૪૦/ પૈકી ૨, ૧૪૦/ પૈકી ૩ (પૈકી), ૧૪૦/ પૈકી ૪, ૧૪૦/ પૈકી ૫, ૧૪૦/ પૈકી ૬, ૧૪૦/ પૈકી ૭ અને ૧૪૦/ પૈકી ૮ (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી, નોશનલ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી, ૩૨૦૬૪.૦૦ ચોરસ મીટર અને રેવન્યું દફતર મુજબ કુલ્લે ૩૪૨૦૧.૦૦ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૭૦૦૯ થી તારીખ ૨૮-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૦૪-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

Draft Copy

ત્યાર બાદ, અમો બીજી તરફવાળા મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ, ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો પૈકી, દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણી, તારીખ ૧૩-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ કે તે અરસામાં અવસાન પામતાં, મર્હુમ દિનેશકુમાર શામજીભાઈ રવાણીનું નામ, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકેથી કમી કરીને, તેના સ્થાને, તેમના પત્નિ મંજુબેન દિનેશકુમાર રવાણીને, ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતાં. જે અંગેનો એક ભાગીદારી દસ્તાવેજ, તારીખ ૧૮-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતોં. મજકૂર ભાગીદારી દસ્તાવેજ, સુરત સીટી-૧ (અઠવા) ના સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૧૬૦૫ થી તારીખ ૧૮-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ હતોં. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૭૨૧૨ થી તારીખ ૦૧-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૩૦-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતીં.

મજકૂર મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી, (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) (ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી નોશનલ પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી જમીન/મિલકત અંગે, તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ અને વિકાસના રીવાઈઝ પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની રીવાઈઝડ પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP/No. ૮૫, તારીખ ૧૮-૦૫-૨૦૧૩ થી આપેલ હતીં. ત્યાર બાદ,સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ, બાંધકામ ના રીવાઈઝડ પ્લાનો મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની રીવાઈઝડ પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP/No. ૩૨૨, તારીખ ૦૫-૧૧-૨૦૧૫ થી આપેલ હતીં. ત્યાર બાદ, મજકૂર ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ના મુળખંડ ૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર 'એ' વાળી જમીન/મિલકત પૈકી, ૨૯૭૭૧.૭૬ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન અંગે, તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ અને વિકાસના રીવાઈઝ પ્લાનો, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરીને, બાંધકામ અને વિકાસની રીવાઈઝડ પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠી નંબર : T.D.O./DP/No. ૩૬૭, તારીખ ૧૫-૧૦-૨૦૧૬ થી આપેલ હતીં.

Draft Copy

મજકૂર ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન બાબતે, મુળ જમીન માલિકો વિરૂધ્ધ ખેતી જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હતીં. તેના અનુસંધાનમાં, વધારા ના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (સીલીંગ), ચોર્યાસીએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : સીલીંગ કેસ નં. ૧/૨૦૧૨ / વેસુ સીલીંગ ધારા કલમ૯-/૨૬, તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૩ થી, કાર્યવાહી કરવાની જરૂર ન હોયને, નોટીસ પરત ખેંચવા હુકમ કરેલ હતોં. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૭૧૩૫ થી તારીખ ૦૯-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતીં, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૦૫-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં

આવેલ હતી. ત્યાર બાદ, કેસ રીવીઝનમાં લેવામાં આવેલ હતો અને તેના અનુસંધાનમાં, નાયબ કલેક્ટર (જમીન સુધારા), સુરતએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : સીલીંગ / રીવીઝન / કેસ નં. ૪/૨૦૧૫, તારીખ ૨૭-૧૦-૨૦૧૫ થી, જમીન માલિકો, ટોચ મર્યાદાથી ઓછી જમીન ધારણ કરતા હોયને, નોટીસ પરત ખેંચવા હુકમ કરેલ હતો. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૭૯૫૨ થી તારીખ ૨૮-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ, તારીખ ૨૯-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી. મજકૂર હુકમમાં, જમીન માલિકોની અન્ય રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૧૮ વાળી જમીનનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોયને, તે અંગે કરવામાં આવેલ અરજીના અનુસંધાનમાં, નાયબ કલેક્ટર (જમીન સુધારા), સુરતએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : સીલીંગ / રીવીઝન / કેસ નં. ૪/૨૦૧૫, તારીખ ૩૦-૦૧-૨૦૧૬ થી ઉપરોક્ત હુકમમાં યોગ્ય સુધારો કરેલ હતો. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૮૦૦૪ થી તારીખ ૨૪-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ તારીખ ૨૭-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી. ખેતી જમીન ટોચ મર્યાદા અંગેના મજકૂર હુકમો રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલ હતાં, જેના અનુસંધાનમાં, મદદનીશ કમીશ્નર, જમીન સુધારા, ગાંધીનગરએ, તેમના હુકમ ક્રમાંક : કજસુ / એએલસી -૪૨/૨૦૧૬, તારીખ ૦૨-૦૨-૨૦૧૬ થી, ઉપરોક્ત હુકમો યોગ્ય હોવા બાબત અવલોકન કરીને ફાઈલ પરત કરેલ હતી. જેની નોંધ, રેવન્યું દફતરે, એન્ટ્રી નંબર ૮૦૨૫ થી તારીખ ૧૫-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે એન્ટ્રી ત્યાર બાદ, તારીખ ૧૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.

ઉપરોક્ત વિગતે, મજકૂર શહેર સુરત, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧ થી સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮ સુધી (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર 'એ' પૈકી, ૨૯૭૭૧.૭૬ ચોરસ મીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન/મિલકતના, અમો બીજી તરફવાળા મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ, ભાગીદારી પેઢી, સંપુર્ણ માલિક, મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છીએ અને તેની ઉપર અમો બીજી તરફવાળાએ "સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" નામથી ઓળખાતી ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. એણી વિગતે, અમો મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીથી, મજકૂર મિલકતના ટાઈટલ્સ સંપુર્ણ બને છે.

મજકૂર, શહેર સુરત ના સાઉથ ગુજરાત યુનિવર્સીટી પાછળ, કેનાલ રોડ વિસ્તારમાં આવેલ, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૨, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૩ (પૈકી), સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૪, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૫, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૬, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૭ અને સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮, (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર 'એ' પૈકી વાળી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ, "સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ" ના ટાઈટલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી,

Draft Copy

બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રિક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઇલ્સ, રૂમની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ ઇત્યાદિ તમામ બાબતોની તમો એક તરફવાળાએ, જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઈને તથા તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબૂલ મંજૂર રાખીને, મજકૂર **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઇમારતના .... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર એ-.. .. ..** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ, અને તે **ફ્લેટ નંબર એ-.. .. ..** .. .. થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાએ, તમો એક તરફવાળાને રૂ. ... .../- અંકે રૂપિયા .... પુરા ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું, તેનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ, અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારાની તરફેણમાં લખી/કરી આપીએ છીએ. મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે. મજકૂર તમોને વેચાણ આપેલ તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ મિલકતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકૂર મિલકત" અને/અગર "મજકૂર વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સહી.

મજકૂર, તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ અવેજના નાણાં, તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાને, નીચેની વિગતે ચુક્તે મળેલ છે.

તારીખ	રકમ	ચેક નંબર	બેન્કનું નામ
	/-	- -	ઈન્કમટેક્ષ, ટી.ડી.એસ. કપાત.

કુલ રકમ રૂ. ... .../- અંકે રૂપિયા .... પુરા..

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં રૂ. ... .../- અંકે રૂપિયા .... પુરા, તમો એક તરફવાળા પાસેથી પૂરેપૂરા, અમો બીજી તરફવાળાને મળી ગયેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તર તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહીં અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી ગણાય સહી.

Draft Copy
Without Prejudice

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજના ચૂકતે નાણાં અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળા પાસેથી ચૂકતે મેળવી લઈને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, તથા મજકૂર મિલકતના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક બનાવીને, મજકૂર મિલકત તમો એક તરફવાળાના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટપણાંમાં સોંપી દીધેલ છે સહી. મજકૂર મિલકતમાં તમો વસો/વસાવો, અગર કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરો/કરાવો, અગર તમારી મરજી મુજબ ગીરવી, વેચાણ કે બક્ષિસ ઈત્યાદિ હરકોઈ પ્રકારે તેની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવા તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ વાલી વારસો સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર, હકદાર, કબજેદાર થયા છો સહી.

મજકૂર મિલકત વેચાણ આપવા બાબતે, લીડ બેન્ક યાને બેન્ક ઓફ બરોડા અને કોન્સોર્ટીયમ મેમ્બર્સ તરફથી, જરૂરી એન.ઓ.સી. આપવામાં આવેલ છે. મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત તદ્દન નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે અને તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળા એ, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ આપી નથી કે કોઈને ગીરવી, બક્ષિસ કે સાટાખતથી લખી આપેલ નથી; કે તે સરકારી કચેરીઓના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી; કે કોઈને જામીન તરીકે લખી આપેલ નથી; કે તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો નથી, તેની સંપૂર્ણ ખાત્રી, તમો એક તરફવાળાને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફવાળાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકૂર જમીન/મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકૂર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ્સ અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યું દફતરની નકલો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો, તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલ છે. આથી તેવા ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર, તમો એક તરફવાળાએ કરવા/કરાવવાની નથી અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહીં.

અમો બીજી તરફવાળા, વેચાણ આપનારાએ, તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારને, નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણન/વિગત વાળો, માત્ર બાંધકામ વાળો હિસ્સો, ઈમારત તળેની જમીનના વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતનો વેચાણ આપેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હક્કો સિવાય, તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપરની તરફે આવેલ, બ્લોક્સ, ફ્લેટ્સ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પલેક્ષ ની બાકીની જગ્યા, ફ્લેટ્સ, બ્લોક્સ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોચ, ઈત્યાદિમાં, આ દસ્તાવેજ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવેલા હક્ક સિવાયના, તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવામાં આવેલ નથી, અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાનો છે નહિ કે રહેશે નહિ કે ગણાશે નહીં. મજકૂર તમામનો

તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજુર રાખીને મજકૂર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

તમો એક તરફવાળા કે અન્ય ફ્લેટ/બ્લોક હોલ્ડર્સ, મજકૂર **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશે નહીં, તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજ્જુ વગેરે લગાવી શકશે નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ મુકી/મુકાવી/લગાડી શકશે નહીં, કોઈપણ પ્રકારના એન્ટેના, કેબલ મુકી/મુકાવી/લગાડી શકશે નહીં, કોઈપણ પ્રકારના ઈલેક્ટ્રોનીક, ઈન્ટરનેટ ડીવાઈસ, કેબલ મુકી/મુકાવી શકશે નહીં, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય લગાડી શકશે નહીં, તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

મજકૂર **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઈમારતમાં આવેલ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ રીશેપ્શન, વગેરે કોમન ફેસીલીટીઝ ની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો; પાર્કીંગ, પેસેજ, દાદર, ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કિંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે, તેમજ મજકૂર **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** સંપુર્ણ વસાહતની સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે કલબ હાઉસ, જીમ, સ્વીમીંગ પુલ, એમ્ફી થીયેટર, રીક્રિએશન સેન્ટર, મેઈનગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કોમન ગાર્ડન, આંતરિક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ, કોમન લાઈટો, ઈન્ટરકોમ વગેરે ની જાળવણી, મેઈટેનન્સ રીપેરીંગ અને વપરાશી ખર્ચ, મેઈનગેટ ઉપરની સીક્યુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરેની જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે, તમો એક તરફવાળા તથા **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહીં.

તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારએ, મજકૂર મિલકત વેચાણ રાખવા અને તેના ઉપયોગ, વપરાશ બાબતે, અમો બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારાની તરફેણમાં, અંડરટેકીંગ-કમ-ડીડ ઓફ ઈન્ડેમનીટી કરી આપેલ, લખી આપેલ છે, તેનો તમો એક તરફવાળા, તમારા સક્સેસર્સ, ઉત્તરોતર માલિક, કબજેદારોએ સંપુર્ણ રીતે પાલન કરવાનું રહેશે, અને તેનો સંપુર્ણ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકૂર ફ્લેટ વાળી મિલકત તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનું નક્કી થયા મુજબનું તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ સાથેનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે, અને મજકૂર મિલકત

Draft Copy

અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ફીક્સચર્સ, ઈલેક્ટ્રીફીકેશન, સેનીટેશન કે તેને સલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકૂર બાંધકામ અને તેની સલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો એક તરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાત જાણકારો પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ-તપાસી લઈને મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલ છે.

મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અગર મિલકત માંથી કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો, તે તમામ રીપેરીંગની કામગીરી પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવા/કરાવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી, જે તે કબજેદાર, વપરાશકાર, માલિકની ગણાશે સહીં. જે ફ્લેટ માંથી લીકેજીંગ થતું હોય, તે ફ્લેટના કબજેદાર, વપરાશકાર, માલિકોએ, તે લીકેજ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે સહીં. પાર્કિંગમાં લીકેજીંગ થતું હોય, તો તેની ઉપર માળના ફ્લેટ્સના કબજેદાર, વપરાશકાર, માલિકોએ, તે લીકેજ રીપેરીંગ, પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે સહીં. જો ટેરેસ માંથી લીકેજીંગ થતું હોય, તો ઈમારતના તમામ સભ્યો, કબજેદારો, માલિકોએ સહીયારી રીતે, તે લીકેજનું રીપેરીંગ, પોતાના ખર્ચે કરાવી લેવાનું રહેશે સહીં. તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા, તેમજ ઈમારત ના અન્ય માલિક, કબજેદારો ફ્લેટ/ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, દીવાલો-ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીકલ લાઈનો વગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો, અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા આર્કિટેક્ટની લેખીત પુર્વ-મંજુરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહીં.

આજદીન બાદ, કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પૂર, આંધી, વાવાઝોડું વગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુદ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરે, નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર, ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, ગણાશે નહીં. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે સહીં.

મજકૂર **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** તથા સમગ્ર વસાહતના વહિવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જો કોઈ એસોસિએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત

કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં, નિયમિત રીતે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નક્કી કરવામાં આવે, તેટલી રકમ/નાણાં, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના / ભરપાઈ કરવાના રહેશે, જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકૂર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

મજકૂર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગેના તમામ સરકારી વેરાઓ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, વગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે.

તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મજકૂર મિલકત, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના દફતરે, સીટી સર્વે કચેરી તેમજ અન્ય સરકારી - અર્ધ સરકારી કચેરીઓ ના દફતરે તમો એક તરફવાળા તમારા નામ ઉપર દાખલ કરાવી લેજો. તે અંગે જરૂરી સહી, કબૂલાત, મંજૂરી વગેરે અમો બીજી તરફવાળાએ, આપવી સહી. તથા આ દસ્તાવેજ થકી અમારી તેવી કબુલાત, મંજુરી ગણાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચૂરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે, ચૂકવેલ છે તથા ભોગવવાનો ચૂકવવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, દંડ, વ્યાજ, સર્વીસ ટેક્ષ કે અન્ય ખર્ચાઓની જે કાંઈ રકમ ચૂકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન ::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી-૧ (અઠવા), તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા), શહેર સુરત ના સાઉથ ગુજરાત યુનિવર્સીટી પાછળ, કેનાલ રોડ વિસ્તારમાં આવેલ, ગામ મોજે વેસુ ના રીવીઝન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૧, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૨, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૩ (પૈકી), સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૪, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૫, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૬, સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૭ અને સર્વે નંબર ૧૪૦/ પૈકી ૮, (જુના સર્વે નંબર ૧૫૧) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૫ (વેસુ-ભીમરાડ) ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર 'એ'** પૈકી વાળી જમીન/મિલકત ઉપર આવેલ, **"સેલેસ્ટીઅલ ડ્રીમ્સ" બિલ્ડીંગ નંબર "એ"** ઈમારતના .... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર એ-.. .. ..** થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૦૦૦.૦૦** ચોરસ મીટર (સુપર બિલ્ટઅપ આશરે ૦૦૦૦.૦૦ ચોરસ ફુટ) છે, તે રહેણાંકના

Draft Copy

બાંધકામ વાળી મિલકત, સમગ્ર વસાહતની ૨૯૭૭૧.૭૬ ચોરસ મીટર તળ જમીન પૈકી, વણવહેંચાયેલા ફાળે પડતા રસુકા હિસ્સાની .... ચોરસ મીટર જમીન સહિતની, તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર ના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત.

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળાએ અમારી રાજીખુશી થી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે અમો બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે ....મતુ   તત્રે..શાખ

મેસર્સ ડીઆરબી રવાણી ડેવલપર્સ
રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો..

______________________   ______________________

(રાજેન્દ્ર લવજીભાઈ ગઢીયા)

______________________   ______________________

(હિતેન્દ્રભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ)
(બીજી તરફવાળા)

Draft Copy
Without Prejudice